



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año III - Nº 563**

**Quito, lunes 18 de  
abril de 2016**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 3941-800  
Exts. 2301 - 2305

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 252-7107

Suscripción anual:  
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**Al servicio del país  
desde el 1º de julio de 1895**

### SUMARIO:

Págs.

**FUNCIÓN EJECUTIVA**

**RESOLUCIÓN:**

**MINISTERIO DEL AMBIENTE:**

**PROGRAMA DE REPARACIÓN  
AMBIENTAL Y SOCIAL - PRAS:**

**011-PRAS-2016 Expídese el Estatuto Orgánico de Gestión  
Organizacional por Procesos ..... 1**

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- **Cantón Arajuno: Que regula la formación de  
los catastros prediales urbanos y rurales, la  
determinación, administración y recaudación del  
impuesto a los predios urbanos y rurales para el  
bienio 2016 - 2017 ..... 17**

- **Cantón Pedernales: Que regula la formación  
de los catastros prediales urbanos y rurales, la  
determinación, administración y recaudación del  
impuesto a los predios urbanos y rurales para el  
bienio 2016 - 2017 ..... 39**

**Nº 011-PRAS-2016**

**José Luis Cedeño Zambrano  
GERENTE DEL PROGRAMA DE  
REPARACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL  
MINISTRO DEL AMBIENTE**

**Considerando:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidores o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente

las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y en la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos la Constitución”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República manifiesta que la Administración Pública se constituye en un servicio a la colectividad, regida bajo los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, planificación, participación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 52 letra a) de la Ley Orgánica del Servicio Público determina que las Unidades de Administración del Talento Humano ejercerán la atribución y responsabilidad de cumplir y hacer cumplir la presente ley, su reglamento y demás actos normativos que para el efecto emita el Ministerio de Relaciones Laborales (actualmente Ministerio del Trabajo);

Que, el artículo 135 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público define al desarrollo institucional como el “... conjunto de principios, políticas, normas, técnicas, procesos y estrategias que permiten a las instituciones, organismos y entidades de la administración pública central, institucional y dependiente, a través del talento humano, organizarse para generar el portafolio de productos y servicios institucionales (...)”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 437 publicado en el registro oficial N°120 del 05 de Julio de 2007 se faculta a los ministros de Estado la organización de cada uno de sus ministerios en forma especial la creación o supresión de subsecretarías;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 033 de fecha 12 de marzo de 2008, publicado en el Registro Oficial de 301, de 25 de marzo de 2008, se constituyó la Unidad del Equipo Gestor del Plan de Reparación Ambiental y Social (PRAS), cuyos objetivos se dirigen al desarrollo y ejecución de las políticas sobre la gestión pública para la reparación de pasivos ambientales y sociales provenientes de actividades hidrocarbúrferas y mineras generadas por el Estado, para lo cual efectuará actividades de gestión técnica, administrativa y financiera de programas y proyectos a nivel nacional;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 101, de fecha 14 de junio de 2010, se incorporó al Acuerdo Ministerial N° 033 de fecha 12 de marzo de 2008, el literal c), del artículo 2, que señala como uno de los objetivos del Proyecto de Reparación Ambiental y Social, lo siguiente: “Administrar recursos destinados al Parque Nacional Yasuní; y adicionalmente, se menciona que todos los actos administrativos que se expidan, en virtud de este acuerdo son de responsabilidad de la Coordinación General del Proyecto de Reparación Ambiental y Social...”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 222, de 25 de noviembre de 2010, se delegó al Proyecto de Reparación Ambiental y Social, realice las consignaciones de los

procesos de expropiación de los inmuebles ubicados en la zona 1 de la Josefina que fueron declarados en utilidad pública;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 251 de fecha 30 de diciembre de 2010, se sustituyó la denominación de la razón social de Proyecto por Programa de Reparación Ambiental y Social (PRAS);

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 252, de fecha 30 de diciembre de 2010, se amplió la facultad del Programa de Reparación Ambiental y Social, permitiéndole realizar los procesos necesarios a fin de llevar a cabo los trámites de expropiación en la zona 1 de la Josefina, que fueron declarados en utilidad pública por el Ministerio del Ambiente, con asignaciones que para el efecto sean entregados por esta cartera de Estado vía presupuestaria;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 101, de fecha 27 de julio de 2012, la señora Marcela Aguiñaga, Ministra del Ambiente, delegó al Programa de Reparación Ambiental y Social, las consignaciones de los procesos de expropiación de los bienes inmuebles ubicados en el cantón Portovelo, declarados en utilidad pública y ocupación inmediata permitiéndole realizar todos los procesos administrativos y financieros necesarios a fin de llevar cabo los referidos trámites de expropiación;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 172 de 03 diciembre de 2015, se designa en calidad de Gerente del Proyecto Emblemático denominando “Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente”, al Ing. José Luis Cedeño Zambrano;

Que, la Dirección Administrativa y de Talento Humano del PRAS, emitió dictamen favorable para la actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, a través de Informe Técnico DATH-2016-001;

Que, conforme a las necesidades institucionales, es preciso contar con un cuerpo normativo que regule la gestión organizacional del Programa de Reparación Ambiental y Social.

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo el Art. 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva y el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente;

#### **Resuelve:**

### **EXPEDIR EL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL PROGRAMA DE REPARACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE.**

**Art. 1.- Estructura Orgánica por Procesos:** El Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente (en adelante PRAS), para el cumplimiento de su misión, visión y objetivos estratégicos, adopta la modalidad organizacional por procesos, cuya metodología

basada en el análisis permanente y mejoramiento continuo de los diferentes procesos institucionales está orientada a la satisfacción de los usuarios internos y externos.

**Art. 2.- Procesos del Programa de Reparación Ambiental y Social:** Los Procesos que gestionan los servicios del Programa de Reparación Ambiental y Social se ordenan y clasifican en función de su grado de contribución o valor agregado al cumplimiento de la misión Institucional.

**2.1 El proceso gobernante o estratégico:** orienta su gestión institucional alineada a la gestión del Ministerio del Ambiente, a través de la formulación y propuesta de procedimientos, normas e instrumentos que permitan poner en funcionamiento el Programa. Está relacionado con la responsabilidad de la alta dirección. Aquí se consideran los procesos de definición de líneas de acción.

**2.2 Los procesos agregadores de valor:** generan, administran y controlan los productos y servicios que permiten cumplir con la misión institucional.

**2.3 Los procesos habilitantes de apoyo:** están encaminados a generar productos y servicios para el proceso gobernante, agregadores de valor y para sí mismos, visualizando la gestión institucional. Se refiere a los procesos de administración del talento humano, gestión financiera, gestión administrativa, gestión tecnológica y secretaría.

**2.4 Los procesos habilitantes de asesoría:** están orientados a generar productos y servicios para el proceso gobernante, agregadores de valor y para sí mismos, visualizando la gestión institucional. Se refiere a los procesos asesores de: comunicación social, jurídica y planificación.

**Art. 3.- Puestos Directivos:** Los puestos directivos son los encargados de direccionar la gestión institucional, los mismos que se encuentran establecidos en la estructura organizacional del Programa de Reparación Ambiental y Social, y que consideran:

- Gerencia a nivel estratégico;
- Direcciones a nivel de procesos generadores de valor; y;
- Direcciones a nivel de procesos habilitantes de apoyo y de asesoría.

**Art 4.- Estructura Organizacional:** El Programa de Reparación Ambiental y Social define su estructura organizacional sustentada en su base legal y direccionamiento estratégico institucional. Su marco estratégico es: misión, visión, valores, objetivos estratégicos y estrategias organizacionales por línea estratégica, por área funcional y operativa.

**a) Misión:**

Liderar, promover e impulsar la reparación integral de pasivos socio - ambientales en el país; garantizando el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

**b) Visión:**

Ser la entidad estatal, pionera y experta que lidera la reparación integral de pasivos socio- ambientales y contribuye al buen vivir de los ecuatorianos.

**c) Valores:**

- √ Integridad
- √ Responsabilidad
- √ Honestidad
- √ Lealtad
- √ Respeto
- √ Ética
- √ Solidaridad
- √ Transparencia
- √ Justicia

**d) Objetivo General:**

Implementar la política pública de reparación integral de pasivos ambientales y sociales, causados por actividades económicas, que permita la restitución de los derechos de la naturaleza y de las personas afectadas para vivir en un ambiente sano.

**e) Objetivos específicos:**

- √ Implementar el Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral de pasivos ambientales y sociales.
- √ Diseñar, promulgar y validar planes de reparación de pasivos ambientales y sociales.
- √ Seguimiento y evaluación de los planes de reparación integral de pasivos ambientales y sociales.
- √ Ejecutar acciones previas y/o complementarias para la reparación integral de pasivos ambientales y sociales.

**Art 5.- Estructura básica alineada a la misión:** El programa de Reparación Ambiental y Social para el cumplimiento de su misión y atribuciones, desarrolla los siguientes procesos internos:

**1) PROCESO GOBERNANTE.-**

**1.1** Direccionamiento estratégico de la reparación ambiental y social.

Responsable: Gerente/a del Programa de Reparación Ambiental y Social.

**2) PROCESOS AGREGADORES DE VALOR.**

**2.1** Direccionamiento técnico de los procesos agregadores de valor.

Responsable: Director/a Técnico/a del Programa de Reparación Ambiental y Social.

**2.1.1** Gestión del Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.

Responsable: Especialista Técnico/a de la Unidad de Gestión del Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.

**2.1.2** Gestión para el Diseño, Implementación y Promulgación de Planes de Reparación Integral.

Responsable: Especialista Técnico/a de la Unidad de Gestión para el Diseño, Implementación y Promulgación de Planes de Reparación Integral.

**2.1.3** Gestión para el Monitoreo y Fortalecimiento a los Programas del Plan de Manejo del Parque Nacional Yasuní.

Responsable: Especialista Técnico/a de la Unidad Técnica de Apoyo al Parque Nacional Yasuní.

**3) PROCESOS HABILITANTES DE APOYO.**

**3.1.** Direccionamiento de la gestión administrativa y del talento humano.

Responsable: Director/a Administrativo y del Talento Humano.

**3.1.1** Gestión del Talento Humano.

Responsable: Especialista de Administración del Talento Humano.

**3.1.2** Gestión Administrativa.

Responsable: Especialista de Administración.

**3.1.3** Secretaria.

Responsable: Secretaria – Recepcionista.

**3.1.4** Tecnologías de la Información y Comunicación TICS.

Responsable: Analista Informático.

**3.2** Gestión Financiera.

Responsable: Especialista Financiero.

**4. PROCESO HABILITANTE DE ASESORÍA.**

**4.1** Dirección de Asesoría Jurídica.

Responsable: Director/a Jurídico.

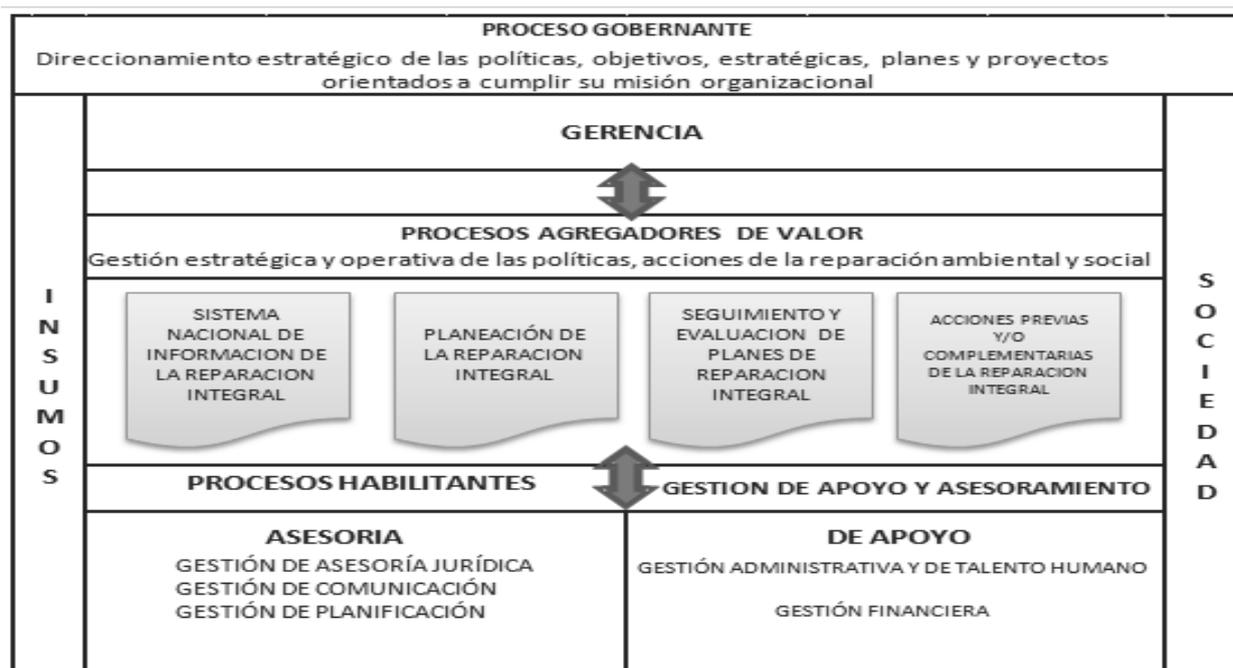
**4.2** Dirección de Comunicación Social y Análisis Político.

Responsable: Director/a de Comunicación.

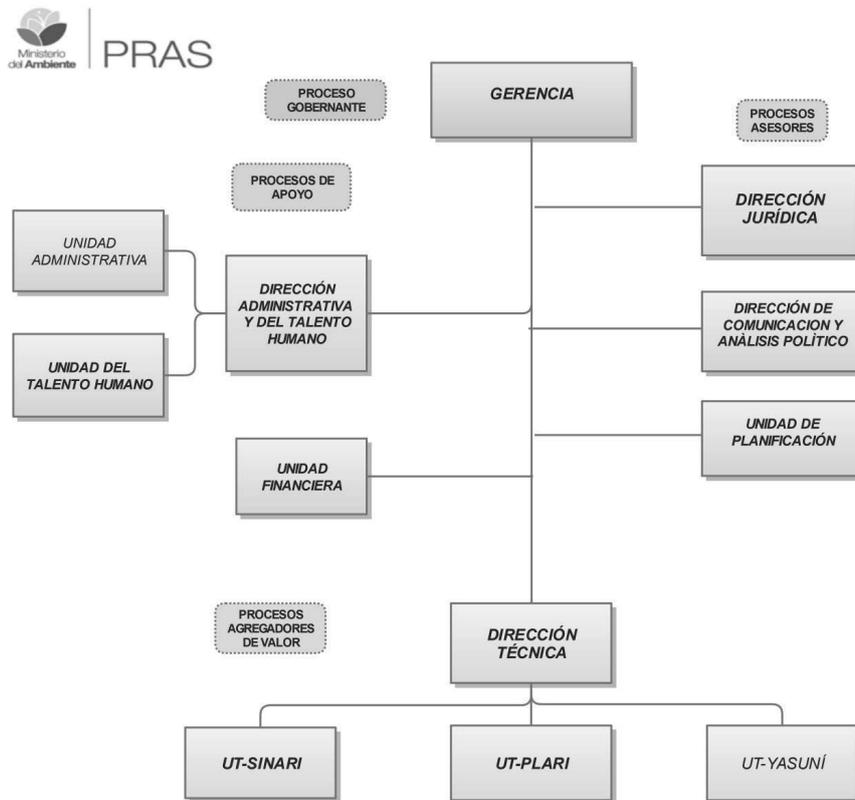
**4.3** Gestión de Planificación.

Responsable: Especialista de Planificación.

**Art. 6.- Mapa de procesos:** El mapa de procesos del Programa de Reparación Ambiental y Social grafica la articulación entre los diferentes procesos que permiten alcanzar los objetivos organizacionales del PRAS.



**Art. 7.- Estructura Orgánica:** La estructura orgánica del Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente está representada en función del siguiente organigrama:



**Art. 8.- De los Procesos del Programa de Reparación Ambiental y Social:**

**1 PROCESO GOBERNANTE.-**

**1.1. GERENCIA:**

**A. Misión:**

Liderar y coordinar la gestión de reparación ambiental y social mediante el direccionamiento estratégico y la propuesta de políticas, metodologías y procedimientos que garanticen el cumplimiento de la misión y visión organizacional.

Está representada por el/la Gerente del Programa de Reparación Ambiental y Social.

**B. Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Cumplir y hacer cumplir la misión institucional.
- b) Definir el direccionamiento estratégico para la reparación ambiental y social.
- c) Aprobar la planificación estratégica y operativa del Programa de Reparación Ambiental y Social.
- d) Dirigir el cumplimiento de los objetivos de la institución.

- e) Asesorar al Ministro/a en la determinación de directrices y metodologías para la aplicación de la política pública de reparación integral
- f) Coordinar mecanismos de intervención subsidiaria con otras instituciones públicas.
- g) Supervisar la formulación, ejecución y evaluación del presupuesto anual.
- h) Aprobar los planes, proyectos y programas de reparación integral elaborados por las direcciones bajo su cargo.
- i) Mantener y cumplir los lineamientos del Sistema de Gestión de la Calidad.
- j) Gestionar recursos económicos y asistencia técnica que incluya la cooperación horizontal para el desarrollo de proyectos y programas del área de su competencia.
- k) Representar al Ministro/a del Ambiente ante organismos públicos y privados cuando sea delegado.
- l) Asignar roles de coordinación y/o liderazgo a los servidores del PRAS así como atribuciones, actividades y responsabilidades de acuerdo al interés institucional.

- m) Aprobar productos técnicos, administrativos, financieros, legales y comunicacionales.
- n) Aprobar la contratación y desvinculación del personal.
- o) Autorizar los pagos a proveedores.
- p) Autorizar la adquisición de bienes y servicios.
- q) Ejercer las demás funciones como atribuciones, delegaciones y responsabilidades que le corresponden en relación a los proyectos y programas del área de acción del MAE-PRAS.

## 2) PROCESOS AGREGADORES DE VALOR.-

### 2.1. DIRECCIÓN TÉCNICA DEL PROGRAMA DE REPARACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL:

#### A. Misión:

Direccionar y coordinar la gestión técnica del Programa de Reparación Ambiental y Social PRAS, en cada una de sus unidades técnicas.

Estará representada por el/la Director Técnico de las unidades de gestión técnicas que conforman la institución.

#### B. Atribuciones y responsabilidades:

- a) Definir el direccionamiento técnico de las Unidades Técnicas del PRAS bajo los lineamientos de Gerencia.
- b) Coordinar la planificación técnica y operativa de las unidades técnicas del PRAS.
- c) Asesorar técnicamente a la Gerencia en la determinación de directrices y metodologías para el desarrollo de la gestión institucional.
- d) Coadyuvar a la promulgación de la aplicación de la política pública de reparación integral de pasivos ambientales de aplicación nacional.
- e) Asignar roles de coordinación y/o liderazgo a los/as servidores/as de la unidades técnicas del PRAS, así como atribuciones, actividades y responsabilidades de acuerdo al interés técnico.
- f) Revisar y/o aprobar productos técnicos del PRAS.
- g) Cumplir y hacer cumplir la gestión técnica institucional.

#### C. Productos y servicios:

- a) Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.
- b) Lineamientos para posicionar la política pública de Reparación Integral en el Ecuador.

- c) Planes de Reparación Integral desarrollados en zonas priorizadas por el PRAS.
- d) Informes para la Asamblea Nacional acerca del cumplimiento de la Declaratoria de Interés Nacional para la explotación de los Bloques 31 y 43.
- e) Impulsar y gestionar convenios y acuerdos técnicos de cooperación interinstitucional.
- f) Informes de seguimiento y control de la gestión de las unidades técnicas.
- g) Revisar y aprobar documentos y publicaciones técnicas oficiales.
- h) Generación de propuestas de normativas de aplicación para procesos de reparación integral.
- i) Revisar y controlar la ejecución de los planes operativos anuales de cada unidad técnica.
- j) Informes de prioridad técnica del PRAS.
- k) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 2.1.1 UNIDAD TÉCNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DE LA REPARACIÓN INTEGRAL:

#### A. Misión:

Administrar y actualizar el Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral, a fin de contar con información sistematizada de la gestión de pasivos ambientales generados por distintas actividades económicas en el país.

Estará representada por el/la especialista de la Unidad Técnica del Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.

#### B. Atribuciones y responsabilidades:

- a) Controlar y evaluar la ejecución del sistema nacional de información.
- b) Generar información estadística que permita identificar pasivos socioambientales.
- c) Generar indicadores sobre pasivos ambientales y sociales.
- d) Generar información geográfica que evidencien zonas críticas de intervención para la reparación integral de pasivos.
- e) Aportar con lineamientos para impulsar la aplicación de la política pública de reparación integral.

- f) Ser responsable de la información cargada en la ficha de GPR, así como ejecutar sus actividades y entregar información válida y oportuna.
- g) Elaborar el Plan Operativo Anual de su área.
- h) Coordinar con las demás unidades técnicas del PRAS para el levantamiento de información primaria y secundaria que alimente el Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.
- i) Revisar propuestas metodológicas para mejorar o innovar el Sistema Nacional de la Información de la Reparación Integral.
- j) Difundir el sistema nacional de información de la reparación integral ante instituciones públicas, privadas y actores involucrados; y propiciar capacitaciones sobre su funcionamiento y aplicación.
- k) Cumplir y hacer cumplir su misión y la misión institucional
- l) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**C. Productos y servicios:**

- a) Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.
- b) Metodologías para la generación de estadísticas e indicadores de pasivos ambientales y sociales.
- c) Metodologías para la identificación y caracterización de pasivos ambientales y sociales.
- d) Base de datos actualizados de estadísticas e indicadores de pasivos ambientales y del proceso de reparación integral.
- e) Lista priorizada de zonas de intervención de áreas afectadas por pasivos ambientales y sociales.
- f) Catastro nacional de pasivos ambientales y sociales.
- g) Lineamientos para la construcción de políticas públicas.
- h) Plan Operativo Anual e información documental actualizada para el GPR.
- i) Ejecutar acciones de peritaje ambiental.
- j) Ejecutar acciones derivadas de la lucha para el control de la minería ilegal.
- k) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**2.1.1.1. EQUIPO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS)**

**A. Misión:**

Velar para que el Programa de Reparación Ambiental y Social disponga de información geográfica oportuna y actualizada, a la vez que orienta la generación de nueva información, con los enfoques que permitan alcanzar los objetivos institucionales.

Está representada por un/a servidor/a público/a con el rol de Coordinación y Ejecución de Procesos.

Administrativamente pertenece a la Unidad del Sistema Nacional de Información para la Reparación Integral.

**B. Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Cumplir con su misión y contribuir al cumplimiento de la misión institucional.
- b) Aplicar metodologías estandarizadas para la generación de mapas.
- c) Usar herramientas GIS licenciadas.
- d) Entregar productos en formato digital e impreso.
- e) Coordinar trabajos equitativos a todos los técnicos del área GIS.
- f) Cumplir y priorizar los requerimientos urgentes.
- g) Coordinar grupos de trabajo para cumplimiento de productos.
- h) Coordinar apoyo de información con las Subsecretarías del Ministerio.
- i) Responsabilizarse de la generación geográfica oficial del PRAS a todos los proyectos a nivel nacional.
- j) Coordinar con la DISE para normas y protocolos de regularización de información geográfica.
- k) Cumplir las normas del CONAGE - SENPLADES, para oficialización de la información GIS en el GEOPORTAL del MAE.
- l) Liderar la generación de nueva información geográfica, con enfoque prospectivo y propositivo, en los ámbitos biofísicos y sociales.

**C. Productos y servicios:**

- a) Información geográfica estructurada y estandarizada.
- b) Mapas temáticos.

- c) Análisis e interpretación satelital de imágenes de alta resolución.
- d) Modelos digitales e ti 3D.
- e) Protocolos y manuales de uso de herramientas GIS.
- f) Información primaria levantada en campo.
- g) Capacitación para uso y manejo de herramientas de campo y escritorio.
- h) Sistema automatizado de requerimiento para entrega de información.
- i) Biblioteca de información GIS compartida.
- j) Depuración y organización de la información vector.
- k) Depuración y organización de la información raster.
- l) Seguimiento y Estandarización del Ministerio de Ambiente, para la oficialización y publicación de información geográfica en el GEOPORTAL - “Mapa Interactivo”. 2.2.
- g) Validar Planes de Remediación Ambiental elaborados por instancias públicas y/o privadas.
- h) Validar la metodología de compensación/indemnización presentada por sujetos de control que han incurrido en afectaciones socioambientales en el marco de aplicación de la normativa ambiental vigente.
- i) Emitir pronunciamiento respecto al capítulo de pasivos ambientales en términos de referencia y auditorías ambientales presentados por sujetos de control a nivel nacional.
- j) Realizar tasaciones económicas de los costos de reparación integral, derivados de afectaciones socioambientales.
- k) Valorar económicamente los daños y pasivos ambientales generados por las actividades socioeconómicas en zonas de intervención priorizadas por el PRAS.
- l) Valorar económicamente el aporte del capital natural (bienes y servicios ambientales) a la economía nacional en zonas de intervención priorizadas por el PRAS.

### 2.1.2 UNIDAD TÉCNICA DE PLANEACIÓN PARA LA REPARACIÓN INTEGRAL:

#### A. Misión:

Diseñar, gestionar y promulgar planes, acciones y proyectos en el marco de la política pública de la reparación integral de aplicación nacional.

Estará representada por el/la especialista de la Unidad Técnica de la Planeación para la Reparación Integral.

#### B. Atribuciones y responsabilidades:

- a) Cumplir y hacer cumplir su misión y la misión institucional.
- b) Aportar con lineamientos para impulsar la aplicación de la Política Pública de Reparación Integral.
- c) Diseñar guías metodológicas para la elaboración e implementación de Planes de Reparación Integral.
- d) Diseñar Planes de Reparación Integral en áreas priorizadas.
- e) Promover la coordinación interinstitucional para la intervención subsidiaria del Estado en la implementación de proyectos de Reparación Integral.
- f) Implementar los proyectos priorizados de los planes de reparación integral.

- m) Determinar el nivel de afectación ambiental a través de indicadores biofísicos en las zonas de estudio.
- n) Proporcionar permanentemente información de los indicadores de reparación integral al Sistema Nacional de Reparación Integral (SINARI).
- o) Asesorar a la Gerencia en aspectos relacionados a la planeación de la reparación integral.
- p) Elaborar y actualizar el POA anual de la unidad.
- q) Entrega oportuna de información documental actualizada y validada para el GPR.
- r) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### C. Producto y servicios:

- a) Metodología para construir Planes de Reparación Integral.
- b) Planes de Reparación Integral diseñados y priorizados por el PRAS.
- c) Convenios y acuerdos de cooperación interinstitucional para la ejecución de proyectos en las zonas de estudio donde se ejecutarán Planes de Reparación Integral.
- d) Asesoramiento técnico a Sujetos de Control en la elaboración de planes de remediación ambiental.

- e) Validación de la metodología utilizada en procesos de compensación/indemnización realizados por Sujetos de Control.
- f) Informes técnicos del nivel de afectación sobre elementos biofísicos.
- g) Diagnósticos socioambientales.
- h) Evaluaciones del estado de conservación a través de indicadores biofísicos.
- i) Informes de avance a la implementación de los proyectos priorizados de los planes de reparación integral.
- j) POA anual actualizado y GPR actualizado y validado.
- k) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 2.1.3 UNIDAD TÉCNICA DE APOYO AL PARQUE NACIONAL YASUNÍ:

#### A. Misión:

Ejecutar actividades para el manejo y conservación del Parque Nacional Yasuní a través de los programas definidos en el Plan de Manejo Ambiental del Parque Nacional Yasuní, en cumplimiento de lo dispuesto en la Declaratoria de Interés Nacional (en adelante DIN)

Estará representado por el/la especialista de Unidad Técnica de Apoyo al Parque Nacional Yasuní.

#### B. Atribuciones y responsabilidades:

- a) Cumplir con su misión y contribuir con el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- b) Informar a la Asamblea Nacional del cumplimiento de la Declaratoria de Interés Nacional (DIN) y de las salvaguardas ambientales establecidas para los bloques 31 y 43 y del plan de manejo del PNY en coordinación con Ministerio Coordinador de Sectores Estratégicos.
- c) Promover y regular el turismo sustentable de acuerdo a la zonificación del PNY y las políticas institucionales vigentes.
- d) Gestionar, fomentar y priorizar la investigación científica-ambiental dentro del PNY y de la Estación Científica del Yasuní del Ministerio del Ambiente.
- e) Fortalecer procesos de participación, comunicación y educación ambiental a las comunidades dentro del PNY y su Zona de Amortiguamiento.

- f) Coordinar y realizar acciones de control y vigilancia para prevenir la ocurrencia de ilícitos ambientales en conjunto con las Direcciones Provinciales del Ambiente de Orellana y Pastaza.
- g) Realizar el seguimiento y control ambiental de las actividades hidrocarburíferas que se desarrollan en el PNY (Bloques 31 y 43).
- h) Brindar soporte técnico a las visitas relacionadas al PYN por ciudadanos/as e instituciones públicas y privadas en el marco del cumplimiento de la Declaratoria de Interés Nacional.
- i) Fomentar la conservación y manejo sustentable de los recursos naturales del PNY.
- j) Gestionar y fomentar la investigación socio-cultural en el PNY.
- k) Realizar tareas de comunicación y difusión, para la conservación del Parque Nacional Yasuní y de la Reserva de la Biosfera Yasuní.
- l) Gestión de los programas de manejo estratégico del PNY.
- m) Coordinar la entrega de información relacionada con la gestión del PNY y de la Reserva de Biosfera Yasuní a instancias del Ministerio del Ambiente y otras instituciones externas.
- n) Gestionar convenios y alianzas con entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, vinculados con la investigación científica.
- o) Organizar y coordinar actividades académicas de capacitación dentro del PNY con apoyo de científicos nacionales e internacionales.
- p) Coordinar visitas de autoridades del MAE al PNY.
- q) Apoyo a la gestión del Ministerio de Justicia, Derechos Humanos y Cultos entorno a la declaratoria de Zona Intangible del PYN.
- r) Asesorar a la Gerencia en aspectos relacionados a la planeación de la reparación integral.
- s) Elaborar y actualizar el POA anual de la unidad.
- t) Entrega oportuna de información documental actualizada y validada para el GPR.
- u) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### C. Productos y servicios:

- a) Informes para la Asamblea Nacional acerca del cumplimiento de la Declaratoria de Interés Nacional para la explotación de los Bloques 31 y 43 en coordinación con el Ministerio Coordinador de Sectores Estratégicos –MICSE.

b) Informes técnicos de los programas de manejo estratégico del PNY

√ Uso Público y Turismo

√ Comunicación, Educación y Participación Ambiental

√ Control y Vigilancia de ilícitos ambientales y seguimiento hidrocarbúrfica

√ Manejo de Biodiversidad (Investigación)

√ Administración y Planificación

c) Página Web “Yasuni Transparente”.

d) Protocolos y manuales de las áreas de gestión del PNY.

e) Bases de datos de biodiversidad del PNY.

f) Publicación de artículos científicos, tanto de investigación relacionada con el manejo y conservación de la biodiversidad, como del ámbito socio-cultural.

g) Información procesada para ser usada con fines comunicacionales relacionada con la gestión en el PNY.

h) Seguimiento y evaluación de convenios de investigación con universidades e institutos nacionales e internacionales.

i) Seguimiento y evaluación de convenios de cooperación interinstitucionales con entidades públicas y privadas.

j) POA anual actualizado y GPR actualizado y validado.

k) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 3) PROCESOS HABILITANTES DE APOYO.-

#### 3.1 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL TALENTO HUMANO:

##### 3.1.1. Unidad del Talento Humano:

###### A. Misión:

Administrar todos los subsistemas de Talento Humano, como factores estratégicos y claves del éxito para el desarrollo de la gestión organizacional.

###### B. Atribuciones y Responsabilidades:

a) Elaborar el POA de la Unidad de Gestión del Talento Humano.

b) Planificar, organizar, dirigir y controlar la gestión de Talento Humano.

c) Asesorar a los directivos en aspectos relacionados con el Sistema de Administración y del Talento Humano.

d) Proponer normas, procedimientos y demás instrumentos técnicos de gestión dentro del ámbito de sus competencias.

e) Participar en el diseño de metodologías para garantizar un clima organizacional adecuado y promover la cultura organizacional.

f) Aplicar el régimen disciplinario institucional.

g) Planificar y dirigir la evaluación del desempeño.

h) Realizar análisis ocupacional al personal.

i) Gestionar la seguridad y salud ocupacional de la institución.

j) Generar el pago de nómina institucional, planillas IESS, fondos de reserva y liquidaciones de haberes al personal.

k) Las demás que fueren necesarias para el cumplimiento de su misión organizacional de acorde a las normas vigentes y aquellas que le fueren expresamente asignadas por la máxima autoridad.

###### C. Producto y servicios:

a) Plan de capacitación.

b) Informe de ejecución de planes y programas de gestión del talento humano.

c) Informe de clima laboral y cultura organizacional.

d) Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Procesos.

e) Reglamento Interno de Administración de Talento Humano.

f) Instructivos internos de administración.

g) Proyectos de reformas al Estatuto Orgánico, reglamentos, normas, resoluciones y otras relacionadas.

h) Informe de sumarios administrativos.

i) Informe sobre la evaluación de desempeño del personal.

j) Análisis ocupacionales.

- k) Los demás productos que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean designados por la máxima autoridad.

### 3.1.2 Unidad de Gestión Administrativa:

#### A. Misión:

Asegurar el bienestar de la Institución mediante la elaboración y ejecución de procesos administrativos de manera eficaz y eficiente satisfaciendo las necesidades del cliente interno y externo.

#### B. Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Generar procesos de desarrollo y fortalecimiento Institucional.
- b) Administrar el proceso de ínfimas cuantías
- c) Autorizar los gastos necesarios, de acuerdo a su nivel de responsabilidad, para asegurar la adecuada operatividad del Programa de Reparación Ambiental y Social de conformidad con las disposiciones de la normativa legal vigente.
- d) Administrar y gestionar la logística del PRAS
- e) Administrar los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio del PRAS
- f) Administrar de manera optima los servicios requeridos para el buen funcionamiento de la Institución.
- g) Elaborar el POA del área administrativa.
- h) Planificar, organizar, dirigir y controlar la ejecución de los procesos administrativos de la institución.
- i) Las demás que fueren necesarias para el cumplimiento de su misión organizacional de acorde a las normas vigentes y aquellas que le fueren expresamente asignadas por la máxima autoridad.

#### C. Producto y Servicios:

- a) Logística de viáticos,
- b) Control vehículo
- c) Transporte
- d) Bienes adquiridos (bienes de larga duración, bienes de control administrativo y existencias)
- e) Inventarios de bienes muebles e inmuebles
- f) Acta de entrega – recepción
- g) Habilitantes de bienes

- h) Contratos administrativos
- i) Pólizas de seguros (robo, incendios y líneas aleadas, equipos electrónicos, estructura de maquinaria, vehículos, aviación y fidelidad).
- j) Servicios básicos generales.
- k) POA administrativo.
- l) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 3.1.3. Secretaría:

#### A. Misión:

Administrar y custodiar la documentación institucional, su archivo y otorgamiento de certificaciones de documentos institucionales.

Está representada por el/la Secretario.

#### B. Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Examinar las comunicaciones y documentos preparados para la firma de la Gerencia.
- b) Administrar la documentación el archivo y otorgar certificaciones de los documentos institucionales, excepto los que tengan que ver con el área de Talento Humano.
- c) Registrar los Acuerdos y las disposiciones escritas de la máxima autoridad institucional.
- d) Controlar el trámite de los documentos.
- e) Administrar el archivo institucional.
- f) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### C. Productos y Servicios:

- a) Copias certificadas de la documentación institucional.
- b) Ingreso y egreso de correspondencia.
- c) Certificaciones.
- d) Informe sobre la administración de documentos y archivo general de la institución.
- e) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 3.1.4 Equipo de Tecnologías de Información y Comunicación TICS

**A. Misión:**

Garantizar la máxima operatividad y disponibilidad de la infraestructura de las TIC'S, así como asegurar el crecimiento de la red informática de datos, de acuerdo a los lineamientos institucionales.

Está representada por el/la analista de tecnologías de la información y comunicación.

**B. Atribuciones y Responsabilidades:**

- a) Cumplir con su misión y contribuir al cumplimiento de la misión institucional
- b) Proponer procedimientos en función de las TIC'S.
- c) Elaborar el plan Informático Institucional de acuerdo a los lineamientos, normas y procedimientos técnicos pertinentes.
- d) Mantener operativo y actualizado de la infraestructura TIC del PRAS.
- e) Interpretar las demandas de información que genera la gestión institucional y definir las soluciones informáticas más convenientes.
- f) Definir los procedimientos de seguridad y estándares para su administración de las TIC.
- g) Coordinar con las unidades respectivas de planta central del MAE la funcionalidad de la infraestructura TIC del PRAS.
- h) Coordinar con las unidades del PRAS la alimentación y actualización de la página web institucional.
- i) Implementar la infraestructura tecnológica, compatible y de punta para el PRAS.
- j) Administrar e inventariar los recursos de software y hardware institucional.
- k) Monitorear constantemente la capacidad, calidad y utilización de la red internet y demás que se adquieran para el desarrollo de los servicios.
- l) Administrar los respaldos de los sistemas informáticos, así como los medios físicos de su seguridad.
- m) Administrar la carpeta pública.
- n) Velar y garantizar el buen funcionamiento de los equipos de computación.
- o) Elaborar el POA en su área.
- p) Apoyar en la gestión de la Unidad del Sistema Nacional de Información de la Reparación Integral.
- q) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**C. Productos y Servicios**

- a) Plan de Mantenimiento Informático Institucional.
- b) Plan de Contingencia informático institucional.
- c) Infraestructura tecnología institucional operativa y actualizada.
- d) Sistema de Gestión Institucional operativo y actualizado.
- e) Página Web operativa y actualizada.
- f) Inventario de los recursos de software y hardware.
- g) Comunicación eficiente y eficaz.
- h) Sistema de archivos compartidos.
- i) Carpeta de archivos de respaldos.
- j) Carpeta pública operativa.
- k) Equipos funcionando con óptima comunicación.
- l) POA anual del área.
- m) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**3.2. Unidad de Gestión Financiera:****A. Misión:**

Administrar eficiente y eficazmente los recursos financieros con la finalidad de contribuir al logro de los objetivos institucionales, garantizando el cumplimiento oportuno de las obligaciones laborales y económicas para alcanzar la satisfacción de nuestros usuarios internos y externos.

Está representado por el/la Especialista Financiero/a.

**B. Atribuciones y Responsabilidades:**

- a) Dirigir, gestionar, coordinar y controlar todas las actividades de la administración financiera.
- b) Establecer directrices para el manejo de la unidad financiera, en base a la normativa vigente.
- c) Elaborar y asignar las funciones para el desempeño de labores en la unidad financiera dentro de las normas de control interno.
- d) Realizar las gestiones ante el Ministerio de Finanzas, para la entrega oportuna de los recursos de acuerdo a la programación de desembolsos institucionales.
- e) Sacar reportes de la ejecución presupuestaria cuando sean requeridos.
- f) Dar alertas sobre los riesgos de la ejecución presupuestaria.

- g) Elaborar las matrices para el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

La unidad Financiera está conformada por tres subprocesos:

- √ Presupuesto
- √ Contabilidad
- √ Administración de Caja

### 3.2.1. Subproceso de presupuesto:

#### A. Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Ingresar al sistema Financiero e-SIGEF, la información del POA de acuerdo a la estructura programática aprobada por el Ministerio de Finanzas.
- b) Elaboración de la reprogramación cuatrimestral.
- c) Control previo de todos los documentos habilitantes para realizar las modificaciones presupuestarias, certificaciones presupuestarias, registro y aprobación del compromiso.
- d) Elaborar, solicitar y aprobar las modificaciones presupuestarias de las diferentes actividades y las reprogramaciones presupuestarias.
- e) Realizar transferencias de créditos entre asignaciones de diferentes proyectos contemplados en el plan anual de inversión pública.
- f) Distribución de la asignación presupuestaria mediante reformas cuando estén sujetas a leyes especiales de acuerdo a indicadores de gestión.
- g) Realizar, solicitar y aprobar el Comprobante Único de Registro de Compromiso (CUR-COM).
- h) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### B. Productos y Servicios:

- a) Formulación presupuestaria.
- b) Ejecución Presupuestaria.
- c) Ingreso de las Reformas en el e-SIGEF.
- d) Emisión de certificaciones presupuestarias.
- e) Elaboración del CUR-COM.
- f) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 3.2.2. Subproceso de contabilidad:

#### A. Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Informes del control previo de todos los documentos habilitantes procesados; para elaboración, solicitud y aprobación del devengado e impresión de los CURs.

- b) Registro en el sistema e SIGEF de los contratos suscritos por el PRAS de los diferentes proveedores de bienes y servicios.

- c) Registro de las Garantías del 5% y 100% de los diferentes contratos de bienes, servicios.

- d) Control previo, validación y declaración de las transacciones tributarias al SRI, los gastos personales, formularios 107 del personal, viáticos.

- e) Conciliación de los saldos contables, incluido con la validación de los Bienes de larga duración, bienes de control y existencias esto en coordinación con el guardalmacén o quien haga sus veces.

- f) Comprobantes únicos de registro de ajustes y reclasificaciones de años anteriores por bienes, servicios, contratistas y fiscalizadores.

- g) Validación en el sistema SOFTLIDER-ERP 1.0 las transacciones de las declaraciones ingresadas, para cruzar información con los auxiliares contables.

- h) Control previo y regularización del IVA en todas las transacciones contables.

- i) Registro de las adquisiciones de bienes de larga duración, bienes de control administrativo en el sistema del Ministerio de Finanzas.

- j) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### B. Productos y Servicios

- a) Emisión del CUR-DEV.

- b) Emisión del Formulario 107.

- c) Registro de Garantías en el sistema e-SIGEF.

- d) Registro de contratos de servicios y obra en el e-SIGEF.

- e) Declaración de impuestos en el SRI.

- f) Registro contable de las transacciones y ajustes en el e-SIGEF.

- g) Registro contable en el e-BYE .

- h) Informes de Viáticos y Subsistencias.

- i) Informes financieros para cierre de contratos.

- j) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### 3.2.3. Subproceso de administración de caja:

#### A. Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Control previo a todos los documentos habilitantes de todos procesos que genera los devengados la Unidad Financiera para la solicitud de pagos en el sistema financiero e-SIGEF.

- b) Consolidación y control de todos los ingresos aprobados en el sistema e SIGEF de los depósitos por diferentes conceptos.
- c) Control previo para el registro en el sistema SOFTLIDER-ERP 1.0 de todas las transacciones tributarias.
- d) Elaboración de los comprobantes de retención del impuesto a la renta, retención en la fuente y el IVA.
- e) Notificación vía correo electrónico de las solicitudes de pagos realizados a los usuarios internos donde conste concepto, valor.
- f) Verificación y reclasificación de Pagos Rechazados para volver a solicitar el pago.
- g) Elaboración del anexo transaccional en el sistema del SRI.
- h) Recepción, custodia e informe de garantías y pólizas de seguros.
- i) Verificación de documentación habilitante remitida por los administradores de los contratos para la devolución de garantías.
- j) Archivo y custodia de la documentación sustenta las operaciones financieras, en físico y digital.
- k) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

#### **B. Productos y Servicios:**

- a) Solicitud de pago en el sistema e-SIGEF.
- b) Elaboración de comprobantes de retención electrónica.
- c) Envío de comprobantes a los proveedores vía correo electrónico.
- d) Registro de los ingresos.
- e) Anexo Transaccional SRI.
- f) Control y seguimiento de garantías.
- g) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

### **4) PROCESOS HABILITANTES DE ASESORIA**

#### **4.1 DIRECCIÓN JURÍDICA:**

##### **A. Misión:**

Patrocinar y asesorar jurídicamente a la institución, en las áreas del derecho ambiental, público, constitucional, penal, administrativo, laboral, procesal y privado, orientando a la correcta toma de decisiones por parte de las autoridades y funcionarios internos; así como la comparecencia ante las autoridades correspondientes que lo requieran.

Está representada por el/la Director/a jurídico.

##### **B. Atribuciones y Responsabilidad:**

- a) Asesorar a todos los niveles del PRAS en materia jurídica sobre la correcta aplicación de normas legales.
- b) Tramitar los procedimientos judiciales y administrativos, originados por infracciones a la ley, presentación de reclamos y recursos de reposición, apelación y extraordinarios de revisión.
- c) Patrocinar, impulsar y supervisar los procedimientos para la solución de conflictos judiciales.
- d) Absolver las consultas jurídicas de las diversas instancias del PRAS sobre la aplicación de disposiciones legales y reglamentarias, tanto en materia judicial y administrativa.
- e) Absolución de consultas a órganos superiores.
- f) Elaborar proyectos de leyes, resoluciones, contratos, convenios y otros instrumentos jurídicos que se requieran en la institución.
- g) Elaborar POA anual de su área.
- h) Administrar el Portal de compras públicas institucional.
- i) Asesorar en la ejecución de procesos contractuales y pre – contractuales de la institución.
- j) Elaborar y Administrar el Plan Anual de Contrataciones. (PAC).
- k) Las demás que fueren necesarias para el cumplimiento de su misión organizacional, de acuerdo a las normas vigentes, así como también aquellas que le sean delegadas por la máxima autoridad.

##### **C. Productos y Servicios**

- a) Ejercer el patrocinio de las diferentes ramas del derecho.
- b) Informes jurídicos.
- c) Absolución de Consultas.
- d) Elaboración de criterios jurídicos.
- e) Archivos físicos, digitales y base de datos (estadístico judicial)
- f) PAC operativo.
- g) POA anual.
- h) Reporte de administración del Portal de Compras Públicas.
- i) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**4.2. DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL:**

**A. Misión**

Coordinar, asesorar y difundir el manejo de la comunicación interna y externa del PRAS para fortalecer la imagen institucional.

**B. Atribuciones y Responsabilidades**

- a) Asesorar y gestionar los procesos de comunicación interna.
- b) Generar estrategias de comunicación externa.
- c) Coordinar y aprobar y elaborar productos de comunicación para difusión a públicos externos e internos.
- d) Monitorear la imagen institucional.
- e) Coordinar con planta central del MAE la publicación de noticias del PRAS para que sean incluidas en la agenda informativa de la institución.
- f) Asesorar las relaciones públicas de la máxima autoridad y sus delegados.
- g) Coordinar la articulación entre los componentes técnicos para la generación y difusión de información de interés público.
- h) Consolidar vínculos con entidades, instituciones, medios de comunicación locales y nacionales, así como organizaciones afines al MAE - PRAS.
- i) Contribuir al fortalecimiento de la imagen institucional interna y externa del MAE - PRAS.
- j) Manejar información de interés público en situaciones de impacto social o político.
- k) Revisar y corregir presentaciones, discursos, ayudas memorias, u otras matrices informativas solicitadas por las autoridades.
- l) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**C. Productos y Servicios**

- a) Boletines informativos.
- b) Ayudas memorias, líneas argumentales.
- c) Fotografías.
- d) Videos.
- e) Diseño y diagramación de productos para impresión.
- f) Mapa de actores.
- g) Actividades vinculadas a las estrategias de comunicación interna y externa.

h) Cuentas de redes sociales activas.

i) Archivos de comunicados.

j) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**4.2.1. UNIDAD DE ANÁLISIS POLÍTICO:**

**A. Misión:**

Proveer a las máximas autoridades de insumos necesarios y suficientes para la toma de decisiones, sobre aspectos socioambientales relevantes tanto a nivel nacional como a nivel internacional.

**B. Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Establecer canales de información sensible sobre el entramado de relaciones políticas, económicas, sociales y ambientales así como sus repercusiones a nivel nacional e internacional.
- b) Evaluar las políticas públicas ambientales y sus principales impactos asociados a su implementación.
- c) Orientar la acción estratégica para posicionar los avances institucionales en foros internacionales.
- d) Coordinar con el Ministerio del Ambiente líneas de acciones para posicionar la propuesta de creación de un órgano de justicia internacional, que sancione los delitos contra la naturaleza y el medio ambiente.
- e) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**C. Productos y servicios:**

- a) Informes de diagnóstico socioambientales relacionados a aplicación de políticas públicas.
- b) Informes de seguimiento sobre problemáticas socioambientales.
- c) Emitir recomendaciones sobre líneas de acción de problemáticas socioambientales
- d) Generar alertas tempranas para la prevención de conflictos ambientales a nivel nacional con el objeto de elaborar propuestas conceptuales.
- e) Elaborar sociogramas en las relaciones socioambientales.
- f) Elaborar hojas de ruta y agendas para posicionar la propuesta de creación de un organismo de justicia ambiental internacional.
- g) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**4.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN:****A. Misión:**

Asesorar, consolidar, dar seguimiento y evaluar la planificación operativa anual de la institución para una eficiente y oportuna ejecución.

Estará representada por el/la Especialista de Planificación.

**B. Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Coordinar la planificación institucional.
- b) Diseñar y proponer directrices para la planificación operativa.
- c) Diseñar, proponer y aplicar indicadores cualitativos y cuantitativos para la ejecución de la planificación.
- d) Definir e informar desviaciones y acciones correctivas en la ejecución de la planificación.
- e) Ser responsable por el seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan Operativo Anual.
- f) Actualizar la información para la herramienta GPR (Gobierno por Resultados).
- g) Validar los documentos institucionales relacionados con la planificación.
- h) Validar las reformas al POA institucional.
- i) Administrar el módulo de planificación del Sistema Integrado de Planificación e Inversión Pública (SIPeIP).
- j) Actualización del documento del Proyecto PRAS.
- k) Generar información que apoye a la toma de decisiones en relación a la planificación institucional.
- l) Coordinar y validar la información publicada sobre la gestión de transparencia Institucional (Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública - LOTAIP).
- m) Las demás que le competen en razón de sus funciones, normativa vigente y aquellas que le fueren asignadas por la máxima autoridad.

**C. Productos y servicios:**

- a) Plan Operativo Anual consolidado y revisado.
- b) Informe de avance y cumplimiento de indicadores.
- c) Modulo de Planificación del Sistema Integrado de Planificación e Inversión Pública (SIPeIP), actualizado.

- d) Informe de seguimiento de cumplimiento del Plan Operativo.
- e) Ficha actualizada del Proyecto Remediación Ambiental y Social –PRAS- en la herramienta GPR (Gobierno por Resultados).
- f) Evaluación del cumplimiento Institucional sobre la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública - LOTAIP
- g) Los demás que se deriven del ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades; así como aquellos que les sean delegados por la máxima autoridad.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** Se mantiene el puesto de asesor/a de la Gerencia del Programa de Reparación Ambiental y Social, con el grado ocupacional constante en la estructura de puestos vigente, el mismo que será designado de acuerdo a las necesidades institucionales.

**SEGUNDA:** El Gerente podrá asignar actividades específicas a cualquier servidor/a del PRAS, así como roles de acuerdo al grado de responsabilidad.

**TERCERA:** En caso de duda sobre el alcance de las deposiciones de este Estatuto, le corresponderá a la Dirección Administrativa y del Talento Humano, absolverlas sujetándose a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento General y demás normativa aplicable.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 01 de marzo de 2016, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

De su ejecución encárguese a la Dirección Administrativa y del Talento Humano del Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 29 de febrero de 2016.

Comuníquese y publíquese.

f.) Ing. José Luis Cedeño Zambrano, Gerente del Programa de Reparación Ambiental y Social, Ministro del Ambiente.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE ARAJUNO**

**Considerando:**

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”*

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que de acuerdo al artículo 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean*

*más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el COOTAD prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: a) Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales; b) Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que: “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expede:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO**

**CAPITULO I**

**DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

**Art. 2.- CLASES DE BIENES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Art. 3.- DEL CATASTRO.-** Catastro es: “El inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos de intervención.

**CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO ( en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**CAPÍTULO II**

**DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

**Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 9.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los

propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno.

**Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del cantón Arajuno.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la Remuneración Básica Unificada (RBU) del trabajador, el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de la Remuneración Básica Unificada (RBU) del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley orgánica del sector eléctrico para el cobro del impuesto a los bomberos).

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente

en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**CAPITULO IV**

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

**Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS**

**URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.**

**a.-) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los Elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**COBERTURA Y DEFICIT EN INFRESTRUCTURA Y SERVICIOS**

	Infraestructura Básica					Infraes. Comp			Serv. Munic		Prom
	Alcan.	Agua Pot.	Energ. Elec.	Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras	Bord.	Aseo	Rec. B.	
SH 1	38,75	38,75	26,76	6,64	13,46	8,55	1,47	1,33	7,75	15,50	15,90
COBERTURA	100,00	100,00	86,32	85,68	34,74	22,06	3,79	3,43	20,00	40,00	49,60
DEFICIT	0,00	0,00	13,68	14,32	65,26	77,94	96,21	96,57	80,00	60,00	50,40
SH 2	5,61	13,74	8,50	1,63	4,64	1,70	0,00	0,00	2,06	6,24	4,41
COBERTURA	32,05	78,51	48,57	9,31	26,51	9,71	0,00	0,00	11,77	35,66	25,21
DEFICIT	67,95	21,49	51,43	90,69	73,49	90,29	100,00	100,00	88,23	64,34	74,79
SH 3	4,67	17,42	10,75	1,56	24,37	0,86	0,12	0,06	2,82	5,58	6,82
COBERTURA	3,85	14,37	8,87	1,29	20,10	0,71	0,10	0,05	2,33	4,60	5,63
DEFICIT	96,15	85,63	91,13	98,71	79,90	99,29	99,90	99,95	97,67	95,40	94,37
PROMEDIO COB.	45,30	64,29	47,92	32,09	27,12	10,83	1,30	1,16	11,37	26,75	26,81
PROMEDIO DEF.	54,70	35,71	52,08	67,91	72,88	89,17	98,70	98,84	88,63	73,25	73,19

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2016 - 2017					
SECTOR H.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° MANZANAS
SH: 1 Rojo	9,73	20,00	6,95	15,00	31,00
SH: 2 Azul	6,94	12,00	4,16	9,00	14,00
SH: 3 Verde	4,15	8,00	1,36	3,00	97,00

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

VALOR M2 DE TERRENO URBANO POR PREDIO						
ORDEN	ZONA	SECTOR	MANZANA	DESDE	HASTA	VALOR M2
0	01	01	01	001	001	15
1	01	01	01	004	004	15,25
2	01	01	01	005	007	15,05
3	01	01	01	008	008	12,25
4	01	01	01	009	015	12,05
5	01	01	01	001	001	15
6	01	01	01	002	003	15
7	01	01	01	004	004	15,25
8	01	01	01	005	007	15,05
9	01	01	01	008	008	12,25
10	01	01	01	009	015	12,05
11	01	01	01	016	016	12,25
12	01	01	01	017	017	15
13	01	01	01	018	018	15
14	01	01	01	019	020	12,5
15	01	01	02	001	002	15
16	01	01	02	003	004	15,25
17	01	01	02	005	005	15,05
18	01	01	02	006	011	15
19	01	01	02	012	015	15,25
20	01	01	03	001	002	15
21	01	01	04	001	001	15
22	01	01	05	001	013	15
23	01	01	05	014	016	15,05
24	01	01	06	001	003	16
25	01	01	06	004	008	15,05
26	01	01	06	009	009	16
27	01	01	06	012	014	15,05
28	01	01	07	001	002	16
29	01	01	07	003	003	15,75

30	01	01	07	004	004	16
31	01	01	07	005	005	15,05
32	01	01	07	007	007	16
33	01	01	07	009	009	15,05
34	01	01	08	001	003	15
35	01	01	08	004	004	15,75
36	01	01	08	005	005	15,05
37	01	01	08	006	008	15
38	01	01	08	009	009	15,75
39	01	01	08	010	010	15,05
40	01	01	09	001	006	16
41	01	01	10	001	002	16
42	01	01	10	003	003	15,05
43	01	01	10	004	004	16
44	01	01	10	005	006	18
45	01	01	10	007	008	16
46	01	01	10	009	009	18
47	01	01	10	010	014	16
48	01	01	11	001	001	15,05
49	01	01	11	002	004	15
50	01	01	11	005	005	16,75
51	01	01	11	006	006	16,05
52	01	01	11	007	007	17,75
53	01	01	11	008	008	15,05
54	01	01	11	009	010	15
55	01	01	12	001	004	15
56	01	01	12	005	005	15,75
57	01	01	12	006	006	15,05
58	01	01	12	007	008	16,25
59	01	01	12	009	009	15,75
60	01	01	13	001	004	15
61	01	01	13	005	005	15,75
62	01	01	13	006	007	15,05
63	01	01	13	008	008	15,75
64	01	01	13	009	010	15
65	01	01	14	001	001	15
66	01	01	15	001	002	15,05
67	01	01	16	001	001	16
68	01	01	17	001	006	16
69	01	01	17	007	008	16,05
70	01	01	18	001	005	16
71	01	01	18	006	006	16,75
72	01	01	18	007	011	16
73	01	01	19	001	001	18
74	01	01	20	001	001	20
75	01	01	21	001	001	16
76	01	01	22	001	002	16
77	01	01	23	001	005	16
78	01	01	24	001	003	16
79	01	01	24	004	004	16,25
80	01	01	24	005	005	16,05

81	01	01	24	006	008	16
82	01	01	25	001	002	17
83	01	01	25	003	003	17,75
84	01	01	25	004	007	17
85	01	01	25	008	008	17,75
86	01	01	25	009	011	17
87	01	01	26	001	002	17
88	01	01	26	003	003	17,25
89	01	01	26	004	004	17
90	01	01	26	005	005	17
91	01	01	26	006	008	17
92	01	01	26	009	016	17
93	01	01	27	001	003	17
94	01	01	27	004	005	16,05
95	01	01	27	006	012	17
96	01	01	27	013	013	16,05
97	01	01	27	014	016	16,05
98	01	01	28	001	007	16
99	01	01	28	008	008	16,05
100	01	01	28	009	014	16
101	01	01	29	001	013	16
102	01	01	30	001	004	16
103	01	01	30	005	005	15,05
104	01	01	30	006	012	16
105	01	01	30	013	015	15,05
106	01	01	31	001	005	15
107	01	01	31	006	006	15,05
108	01	01	31	007	007	15
109	01	01	31	008	011	15
110	01	01	31	012	014	15,05
111	01	04	01	001	002	11,25
112	01	04	01	003	005	12
113	01	04	02	001	001	10,05
114	01	04	02	002	004	9
115	01	04	02	005	005	9,75
116	01	04	02	006	010	9
117	01	04	03	001	001	9,75
118	01	04	03	002	004	9
119	01	04	03	005	005	10
120	01	04	03	006	006	8,25
121	01	04	03	007	010	9
122	01	04	04	001	001	10,25
123	01	04	04	002	003	10
124	01	04	04	004	005	11
125	01	04	04	006	007	9,05
126	01	04	04	008	010	10
127	01	04	05	001	001	11,05
128	01	04	05	002	006	12
129	01	04	05	007	007	10,75
130	01	04	05	008	011	10,25
131	01	04	05	012	012	12

132	01	04	06	001	006	12
133	01	04	06	007	007	10,75
134	01	04	06	008	011	9,05
135	01	04	06	012	012	10,75
136	01	04	07	001	006	12
137	01	04	07	007	010	9,05
138	01	04	07	011	012	12
139	01	04	08	001	006	12
140	01	04	08	007	007	11
141	01	04	08	008	011	10
142	01	04	08	012	012	11
143	01	04	08	013	014	12
144	01	04	09	001	009	12
145	01	04	09	010	013	10
146	01	04	09	014	014	12
147	01	04	10	001	004	12
148	01	04	10	005	005	11,25
149	01	04	10	006	006	10,25
150	01	04	10	007	009	10
151	01	04	10	010	010	11
152	01	04	11	001	001	10,05
153	01	04	11	002	004	9
154	01	04	11	005	005	9,75
155	01	04	11	006	006	8,05
156	01	04	11	007	009	9
157	01	04	11	010	010	9,25
158	01	04	12	001	001	7,75
159	01	04	12	002	004	7
160	01	04	12	005	005	7,05
161	01	04	12	006	009	7
162	01	04	12	010	010	7,05
163	01	04	13	001	004	8
164	01	04	13	005	005	8,75
165	01	04	13	006	006	7,05
166	01	04	13	007	010	8
167	01	04	14	001	001	9
168	01	04	14	002	005	8
169	01	04	14	006	006	9
170	01	04	14	007	014	8
171	01	04	15	001	001	8,75
172	01	04	15	002	005	8
173	01	04	15	006	006	9
174	01	04	15	007	012	8
175	01	04	15	013	014	7,5
176	01	04	16	001	004	7
177	01	04	16	005	005	8,05
178	01	04	16	006	006	7,05
179	01	04	16	007	012	7
180	01	04	17	001	001	8,25
181	01	04	17	002	012	7
182	01	04	18	001	001	8

183	01	04	18	002	005	7
184	01	04	18	006	006	8,25
185	01	04	18	007	011	7
186	01	04	18	012	012	6,25
187	01	04	19	001	001	7
188	01	04	19	002	004	6
189	01	04	19	005	005	7,25
190	01	04	19	006	006	6,05
191	01	04	19	007	010	6
192	01	04	20	001	001	6,75
193	01	04	20	002	004	6
194	01	04	20	005	005	6,75
195	01	04	20	006	010	6
196	01	04	21	001	001	7
197	01	04	21	002	004	6
198	01	04	21	005	005	6,75
199	01	04	21	006	009	6
200	01	04	21	010	010	6,05
201	01	04	22	001	004	7
202	01	04	22	005	005	8
203	01	04	22	006	006	6,05
204	01	04	22	007	010	7
205	01	04	23	001	001	5
206	01	04	24	001	001	4,5
207	01	04	25	001	001	4,5
208	01	04	26	001	001	4,5
209	01	04	27	001	001	5
210	01	04	28	001	001	5
211	01	04	29	001	001	5
212	01	04	30	001	001	5,5
213	01	04	31	001	001	6,5
214	01	04	32	001	001	6,5
215	01	04	33	001	001	5
216	01	04	34	001	001	5
217	01	04	35	001	001	8
218	01	04	36	001	001	9,75
219	01	04	36	002	006	9
220	01	04	36	007	007	8,5
221	01	04	01	001	001	3
222	01	05	02	001	001	3
223	01	05	03	001	001	3,5
224	01	05	03	002	008	3
225	01	05	03	009	009	3,5
226	01	05	04	001	005	4
227	01	05	04	006	006	3,75
228	01	05	04	007	010	4
229	01	05	05	001	010	4
230	01	05	06	001	002	5
231	01	05	07	001	001	5,25
232	01	05	07	002	005	5
233	01	05	07	006	006	5,25

234	01	05	07	007	011	5
235	01	05	08	001	001	5
236	01	05	08	002	002	5,25
237	01	05	08	003	006	5,25
238	01	05	08	007	010	5
239	01	05	09	001	008	4
240	01	05	09	009	009	5
241	01	05	09	010	011	5,5
242	01	05	10	001	010	4
243	01	05	11	001	004	4
244	01	05	11	005	005	3,75
245	01	05	11	006	006	3,5
246	01	05	11	007	010	4
247	01	05	12	001	001	3,25
248	01	05	12	002	009	3
249	01	05	12	010	010	3,5
250	01	05	13	001	006	3
251	01	05	14	001	001	3
252	01	05	15	001	005	3
253	01	05	15	006	006	3,25
254	01	05	15	007	009	3,5
255	01	05	15	010	010	3
256	01	05	16	001	001	3,5
257	01	05	16	002	009	3
258	01	05	16	010	010	3,5
259	01	05	17	001	004	4
260	01	05	17	005	006	3,75
261	01	05	17	007	010	4
262	01	05	18	001	010	4
263	01	05	19	001	014	4
264	01	05	20	001	001	6
265	01	05	21	001	005	7
266	01	05	21	006	007	6,5
267	01	05	21	008	012	7
268	01	05	22	001	009	6
269	01	05	22	010	010	6,5
270	01	05	23	001	002	6
271	01	05	23	003	003	5,5
272	01	05	23	004	004	6
273	01	05	24	001	001	3
274	01	05	25	001	005	4
275	01	05	25	006	009	4,5
276	01	05	26	001	009	4
277	01	05	26	010	010	4,5
278	01	05	27	001	010	4
279	01	05	28	001	001	4
280	01	05	29	001	001	3,25
281	01	05	29	002	008	3
282	01	05	29	009	009	3,25
283	01	05	30	001	004	3
284	01	05	31	001	009	3

285	01	05	32	001	005	4
286	01	05	32	006	006	3,75
287	01	05	32	007	010	4
288	01	05	33	001	001	4
289	01	05	34	001	009	4
290	01	05	34	010	010	4,25
291	01	05	35	001	006	5
292	01	05	35	007	007	4,5
293	01	05	35	008	008	4,75
294	01	05	35	009	014	5
295	01	05	36	001	004	5
296	01	05	36	005	005	5,25
297	01	05	36	006	008	5
298	01	05	37	001	004	4
299	01	05	37	005	005	4,5
300	01	05	37	006	007	4
301	01	05	37	008	008	4,5
302	01	05	38	001	001	5
303	01	05	39	001	002	5
304	01	05	39	003	003	5,5
305	01	05	40	001	001	5,5
306	01	05	40	002	003	6
307	01	05	40	004	005	5,5
308	01	05	40	006	007	6
309	01	05	40	008	008	5,5
310	01	05	41	001	006	5
311	01	05	41	007	008	4,75
312	01	05	41	009	014	5
313	01	05	42	001	006	4
314	01	05	42	007	007	4,25
315	01	05	42	008	010	4
316	01	05	43	001	004	4
317	01	05	43	005	005	3,75
318	01	05	43	006	006	3,5
319	01	05	43	007	010	4
320	01	05	44	001	001	3,25
321	01	05	44	002	009	3
322	01	05	44	010	010	3,5
323	01	05	45	001	005	3
324	01	05	46	001	004	4
325	01	05	47	001	005	4
326	01	05	48	001	005	4
327	01	05	49	001	001	4,25
328	01	05	49	002	005	4
329	01	05	49	006	006	4,75
330	01	05	49	007	009	4
331	01	05	49	010	010	6,5
332	01	05	50	001	006	5
333	01	05	50	007	007	4,5
334	01	05	50	008	008	5,5
335	01	05	50	009	014	5

336	01	05	51	001	001	5
337	01	05	52	001	001	8
338	01	05	53	001	004	7
339	01	05	53	005	006	5,5
340	01	05	53	007	010	7
341	01	05	54	001	001	4,75
342	01	05	54	002	002	5,5
343	01	05	54	003	010	4
344	01	05	55	001	005	3
345	01	05	56	001	005	3
346	01	06	01	001	004	7
347	01	06	01	005	008	6
348	01	06	01	009	010	7
349	01	06	02	001	002	4,5
350	01	06	02	003	006	3,75
351	01	06	02	007	007	4,75
352	01	06	03	001	001	4
353	01	06	03	002	003	3,5
354	01	06	03	004	005	3
355	01	06	03	006	007	3
356	01	06	03	008	008	3,75
357	01	06	04	001	008	3
358	01	06	05	001	008	3
359	01	06	06	001	008	3
360	01	06	07	001	008	3
361	01	06	08	001	001	3,25
362	01	06	08	002	007	3
363	01	06	08	008	008	3,5
364	01	06	09	001	001	4,5
365	01	06	09	002	005	3,5
366	01	06	09	006	007	3
367	01	06	09	008	008	4,5
368	01	06	10	001	001	4,5
369	01	06	10	002	007	4
370	01	06	10	008	008	4,5
371	01	06	11	001	002	6
372	01	06	11	003	003	6,5
373	01	06	11	004	005	4,5
374	01	06	11	006	007	5
375	01	06	12	001	001	5
376	01	08	09	001	014	3,5
377	01	08	10	001	001	4
378	01	08	10	002	006	4,5
379	01	08	10	007	008	4
380	01	08	10	009	014	3,5
381	01	08	17	001	001	3
382	01	08	17	002	006	3,5
383	01	08	17	007	014	3
384	01	08	18	001	005	3,5
385	01	08	18	006	014	3

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

1.-	<b>GEOMETRICOS</b>	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	<b>TOPOGRAFICOS</b>	COEFICIENTE
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	<b>ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o **deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

FACTORES DE EDIFICACION

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación ACABADOS	Factor	Rubro Edificación INSTALACIONES	Factor
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Sanitarias</b>	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	3.0922	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.066
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1473
Hierro	2.4818	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1473
Madera Común	1.315	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4009	Canalización Combinado	0.2185
Caña	1.0965	Tierra	0		
Madera Fina	0.53	Mármol	2.5055	<b>Baños</b>	
Bloque	0.9919	Marmeton (Terrazo)	0.902	No tiene	0
Ladrillo	0.9919	Marmolina	1.3375	Letrina	0.0854
Piedra	1.1364	Baldosa Cemento	0.8018	Baño Común	0.1139
Adobe	0.9919	Baldosa Cerámica	1.1025	Medio Baño	0.3304
Tapial	0.9919	Parquet	1.7038	Un Baño	0.3873
		Vinyl	1.3029	Dos Baños	0.5297
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	1.3029	Tres Baños	1.0309
No tiene	0	Tablon / Gress	1.7038	Cuatro Baños	1.5891
Hormigón Armado	0.5131	Tabla	0.6013	+ de 4 Baños	2.0903
Hierro	1.0984	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.3437	Cemento Alisado	0.4009	<b>Eléctricas</b>	
Caña	0.1602			No tiene	0
Madera Fina	0.617	<b>Revestimiento Interior</b>		Alambre Exterior	0.3553
		No tiene	0	Tubería Exterior	0.4194
<b>Entre Pisos</b>		Madera Común	0.7547	Empotradas	0.445
No Tiene	0	Caña	0.3795		
Hormigón Armado(Losa)	0.6653	Madera Fina	0.9056		
Hierro	0.615	Arena-Cemento (Enlucido)	0.7547		
Madera Común	0.1787	Tierra	0.3019		
Caña	0.076	Marmol	2.995		
Madera Fina	0.422	Marmeton	2.115		
Madera y Ladrillo	0.145	Marmolina	1.235		
Bóveda de Ladrillo	0.1426	Baldosa Cemento	0.6675		
Bóveda de Piedra	0.1217	Baldosa Cerámica	1.224		
		Azulejo	2.113		
<b>Paredes</b>		Grafiado	0.4528		
No tiene	0	Champiado	0.634		
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo	0.4528		
		Hornamental			
Madera Común	0.9998	<b>Revestimiento Exterior</b>			
Caña	0	No tiene	0		
Madera Fina	1.0933	Madera Fina	0.3516		
Bloque	1.1674	Madera Común	0.422		
Ladrillo	1.2075	Arena-Cemento (Enlucido)	0.2813		
Piedra	1.6228	Tierra	0.3751		
Adobe	0.5043	Marmol	0.4512		
Tapial	0.4955	Marmeton	0.4512		
Bahareque	0.3679	Marmolina	0.4512		
Fibro-Cemento	0.7011	Baldosa Cemento	0.2227		
		Baldosa Cerámica	0.406		
<b>Escalera</b>		Grafiado	0.141		
No Tiene	0	Champiado	0.2086		
Hormigón Armado	0.0637	Aluminio	0.502		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Piedra o Ladrillo	0.7072		
Hormigón Simple	0.0509	Hornamental			
Hierro	0.0637	Cemento Alisado	0.4231		
Madera Común	0.0255				
Caña	0.0251	<b>Revestimiento Escalera</b>			
Madera Fina	0.089	No tiene	0		
Ladrillo	0.0382	Madera Común	0.0029		
Piedra	0.0891	Caña	0.015		
		Madera Fina	0.0049		
<b>Cubierta</b>		Arena-Cemento	0.0153		
No Tiene	0	Tierra	0.0051		
Hormigón Armado (Losa)	2.8291	Marmol	0.0163		
Hierro (Vigas Metálicas)	1.1339	Marmeton	0.0163		
Estereoestructura	13.261	Marmolina	0.0163		
Madera Común	0.3647	Baldosa Cemento	0.0153		

Caña	0.0221	Baldosa Cerámica	0.0623
Madera Fina	0.4111	Grafiado	0.3531
		Champiado	0.3531
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0229
		<b>Tumbados</b>	
		No tiene	0
		Madera Común	0.506
		Caña	0.161
		Madera Fina	0.6072
		Arena-Cemento	0.4048
		Tierra	0.3036
		Grafiado	0.3998
		Champiado	0.6072
		Fibro Cemento	0.663
		Fibra Sintética	1.2143
		Estuco	0.6072
		<b>Cubierta</b>	
		No Tiene	0
		Arena-Cemento	0.7736
		Baldosa Cemento	0.5868
		Baldosa Cerámica	0.7427
		Azulejo	0.649
		Fibro Cemento	0.7736
		Teja Común	0.9946
		Teja Vidriada	1.1051
		Zinc	0.441
		Polietileno	0.8165
		Domos / Traslúcido	0.8165
		Ruberoy	0.8165
		Paja-Hojas	0.3537
		Cady	0.117
		Tejuelo	0.4288
		<b>Puertas</b>	
		No tiene	0
		Madera Común	0.8278
		Caña	0.015
		Madera Fina	0.9929
		Aluminio	1.1032
		Enrollable	1.9249
		Hierro-Madera	0.032
		Madera Malla	0.03
		Tol Hierro	1.4693
		<b>Ventanas</b>	
		No tiene	0
		Hierro	0.8033
		Madera Común	0.4853
		Madera Fina	0.569
		Aluminio	1.3221
		Enrollable	0.237
		Hierro-Madera	1
		Madera Malla	0.1673
		<b>Cubre Ventanas</b>	
		No tiene	0
		Hierro	0.4518
		Madera Común	0.1339
		Caña	0
		Madera Fina	0.1757
		Aluminio	0.4518
		Enrollable	0.82
		Madera Malla	0.021
		<b>Closets</b>	
		No tiene	0
		Madera Común	0.4004
		Madera Fina	0.5445
		Aluminio	0.4804
		Tol Hierro	0.2402

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 19,2240.; y la constante P2 en el valor de:19,7640 ; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural**

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21

69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

**Art. 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

**Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Art. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.25 o/oo (UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

**Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 32.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO**

a) *Ley Orgánica de Discapacidades*, artículo 75.- Impuesto predial.- “Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.” Artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

**CAPÍTULO V**

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a la propiedad rural

**Art. 36.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-**

El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 38.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a.-) Valor de terrenos****Sectores homogéneos:**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL  
ÁREA RURAL DE ARAJUNO**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 5.1	1773,58	1566,04	1358,49	1075,47	1000,00	698,11	547,17	245,28
SH 5.2	1520,00	1344,00	1168,00	992,00	800,00	672,00	464,00	288,00
SH 5.3	570,00	504,00	438,00	372,00	300,00	252,00	174,00	108,00
SH 5.11	26603,77	23490,57	20377,36	16132,08	15000,00	10471,70	8207,55	3679,25
SH 5.21	19000,00	16800,00	14600,00	12400,00	10000,00	8400,00	5800,00	3600,00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMÉTRICOS:</b>		
<b>1.1 FORMA DEL PREDIO</b>		<b>1.00 A 0.98</b>
REGULAR		
IRREGULAR		
MUY IRREGULAR		
<b>1.2 POBLACIONES CERCANAS</b>		<b>1.00 A 0.96</b>
CAPITAL PROVINCIAL		
CABECERA CANTONAL		
CABECERA PARROQUIAL		
ASENTAMIENTO URBANOS		
<b>1.3 SUPERFICIE</b>		<b>2.26 A 0.65</b>
0.0001 a	0.0500	
0.0501 a	0.1000	
0.1001 a	0.1500	
0.1501 a	0.2000	
0.2001 a	0.2500	
0.2501 a	0.5000	
0.5001 a	1.0000	
1.0001 a	5.0000	
5.0001 a	10.0000	
10.0001 a	20.0000	
20.0001 a	50.0000	
50.0001 a	100.0000	
100.0001 a	500.0000	
+ de 500.0001		
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>		
		<b>1.00 A 0.96</b>
PLANA		
PENDIENTE LEVE		
PENDIENTE MEDIA		
PENDIENTE FUERTE		
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>		
		<b>1.00 A 0.96</b>
PERMANENTE		
PARCIAL		
OCASIONAL		

<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>1.00 A 0.93</b>
PRIMER ORDEN		
SEGUNDO ORDEN		
TERCER ORDEN		
HERRADURA		
FLUVIAL		
LÍNEA FÉRREA		
NO TIENE		
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>		
<b>5.1 TIPO DE RIESGOS</b>		<b>1.00 A 0.70</b>
DESLAVES		
HUNDIMIENTOS		
VOLCÁNICO		
CONTAMINACIÓN		
HELADAS		
INUNDACIONES		
VIENTOS		
NINGUNA		
<b>5.2 EROSIÓN</b>		<b>0.985 A 0.96</b>
LEVE		
MODERADA		
SEVERA		
<b>5.3 DRENAJE</b>		<b>1.00 A 0.96</b>
EXCESIVO		
MODERADO		
MAL DRENADO		
BIEN DRENADO		
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>		
		<b>1.00 A 0.942</b>
5 INDICADORES		
4 INDICADORES		
3 INDICADORES		
2 INDICADORES		
1 INDICADOR		
0 INDICADORES		

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

**Art. 39.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Art. 40.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,25 o/oo (cero veinte y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 42.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su

propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 43.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad, en la Gaceta Oficial; y, su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA:** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arajuno, a los doce días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

f.) Lic. Elario Tanguila Andy. MSC, Alcalde.

f.) Dra. Isabel Ramírez Jarrín, Secretaria General.

#### CERTIFICACION

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Arajuno, **CERTIFICO** que el Concejo Municipal de Arajuno conoció, discutió y aprobó la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO**”, en Sesión Extraordinaria, desarrollada en primer debate el 08 de enero de 2016 y en Sesión Ordinaria, en segundo debate el 12 de Enero de 2016; aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.

Arajuno, 12 de Enero de 2016.

f.) Dra. Isabel Ramírez Jarrín, Secretaria General.

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO”** para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 12 de Enero de 2016.

f.) Dra. Isabel Ramírez Jarrín, Secretaria General.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO”**, y ordeno su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.

Arajuno, 13 de Enero de 2016.

f.) Lic. Elario Tanguila Andy. MSc, Alcalde Gobierno Municipal de Arajuno.

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Lcdo. Elario Tanguila Andy, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno, el 13 de Enero de 2016.- LO CERTIFICO.

Arajuno, 13 de Enero de 2016.

f.) Dra. Isabel Ramírez Jarrín, Secretaria General.

**GAD MUNICIPAL DE ARAJUNO.- LA SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL.-** Certifica que es fiel copia del original.- f.) Ilegible.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDERNALES**

**Considerando:**

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”*;

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*;

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a*

*las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.*”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.

Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar

por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTÓN PEDERNALES**

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Artículo 1.- OBJETO.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

**Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.-** Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

**Artículo 4.- CLASES DE BIENES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Artículo 5.- DEL CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos procesos de intervención:

**a) CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal esta conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio

de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO ( en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

**b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01. Identificación del predio:

02. Tenencia del predio:

03. Descripción física del terreno:

04. Infraestructura y servicios:

05. Uso de suelo del predio:

06. Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El GAD Municipal del Cantón Pedernales se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**CAPÍTULO II**

**DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

**10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Artículo 11.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Pedernales.

**Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

**Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del

término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.-** Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

**Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

### CAPITULO IV

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

**Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

**Artículo 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-**

a.-) **Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará

mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DE PEDERNALES												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
	Agua Potab.	Alcan.	Ener. Elect.	Alumb.	Red Vial	Red Teléf.	Aceras y Bord.	Recolec de bas.	Aseo de calles	Promed Sector	Nro de Manz	
Cob	98.54	92.78	100	98.52	85.89	100	91.52	100	92.48	95.53	84	1
Def	1.46	7.22	0	1.48	14.11	0	8.48	0	7.52	4.47		
Cob	97.75	88.44	98.72	82.83	40.72	75.23	23.28	100	27.17	70.46	159	2
Def	2.25	11.56	1.28	17.17	59.28	24.77	76.72	0	72.83	29.54		
Cob	89.38	52.4	72.39	72.94	29.14	59.38	8.8	100	4.13	54.28	191	3
Def	10.62	47.6	27.61	27.06	70.86	40.63	91.2	0	95.88	45.72		
Cob	55.78	5.19	48.7	58.18	27.62	55.19	3.92	94.16	2.81	39.06	81	4
Def	44.22	94.81	51.3	41.82	72.38	44.81	96.08	5.84	97.19	60.94		
Cob	7.61	0	8.29	10.52	22.74	51.1	1.13	53.59	0.27	17.25	177	5
Def	92.39	100	91.71	89.48	77.26	48.9	98.87	46.41	99.73	82.75		
Promed	69.81	47.76	65.62	64.6	41.22	68.18	25.73	89.55	25.37	55.32	692	
Promed	30.19	52.24	34.38	35.4	58.78	31.82	74.27	10.45	74.63	44.68		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANO DE COAQUE 2015												
	Cobertura	Infraestructura basica					Infraes. Complem		Serv. Comp.		Total	Nro. de Mz
		Agua Potab.	Alcan.	Energ. Elect.	Alumb.	Red Vial	Red Telef	Aceras y Bord.	Recolec de bas.	Aseo de Calles		
SH 1	Cobertura	0	100	0	0	69.5	63	91	0	91	64	8
	Déficit	18.6	0	97.92	98	27.4	22	6	100	4	21	
SH 2	Cobertura	81.4	100	2.08	2	72.6	78	94	0	96	79	12
	Déficit	7.75	0	56.25	57.5	21.55	25.63	1.5	100	1.5	10	
SH 3	Cobertura	92.25	100	43.75	42.5	78.45	74.38	98.5	0	98.5	90	16
	Déficit	25	0	42	41	23	0	0	71	0	22	
Prom	Prom	57.88	100	15.28	14.83	73.52	71.79	94.5	0	95.17	77.67	36
	Déficit	42.12	0	84.72	85.17	26.48	28.21	5.5	100	4.83	22.33	

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANO DE COJIMIES 2015													
	Cobertura	Infraestructura básica					Infraes. Complem			Serv. Comp.		Total	Nro. de Manz.
		Agua Potab.	Alcant.	Ener. Eléct.	Alum.	Red Vial	Red. Teléf	Aceras y Bord.	Reco. de basura	Aseo de Calle			
SH 1	Cobertura	92.48	0	100	50	29.92	46.8	72.4	100	36	40.55	10	
	Déficit	7.52	100	0	50	70.08	53.2	27.6	0	64	59.45		
SH 2	Cobertura	59.18	0	100	50	24.41	35.03	32.79	100	14.55	25.05	33	
	Déficit	40.82	100	0	50	75.59	64.97	67.21	0	85.45	74.95		
SH 3	Cobertura	21.2	0	93.18	43.18	22.87	24	3.27	100	0	19.49	22	
	Déficit	78.8	100	6.82	56.82	77.13	76	96.73	0	100	80.51		
SH 4	Cobertura	3.99	0	13.33	0	22.02	24	1.44	100	0	14.15	75	
	Déficit	96.01	100	86.67	100	77.98	76	98.56	0	100	85.85		
	Cobertura	44.21	0	76.63	35.8	24.81	32.46	27.48	100	12.64	24.81	140	
	Déficit	55.79	100	23.37	64.2	75.19	67.54	72.52	0	87.36	75.19		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANO DE DIEZ DE AGOSTO 2015													
	Cobertura	Infraestructura básica					Infraes. Complem			Serv. Comp.		Total	Nro. de Manz.
		Agua Potab.	Alcan.	Energ. Eléct.	Alumb.	Red. Vial	Red. Teléf.	Aceras y Bord.	Recol. de bas.	Aseo de Calles			
SH 1	Cobertura	100	100	100	66.22	35.56	38.44	21.78	100	100	93.56	9	
	Déficit	0	0	0	33.78	64.44	61.56	78.22	0	0	6.44		
SH 2	Cobertura	58.98	27.2	56.82	21.82	32.8	24	20	100	42.55	74.21	11	
	Déficit	41.02	72.8	43.18	78.18	67.2	76	80	0	57.45	25.79		
	Promed	79.49	63.6	78.41	44.02	34.18	31.22	20.89	100	71.27	83.89	20	
	Promed	20.51	36.4	21.59	55.98	65.82	68.78	79.11	0	28.73	16.12		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANO DE ATAHUALPA 2015													
	Cobertura	Infraestructura básica					Infraes. Complem			Serv. Comp.		Total	Nro. de Manz.
		Agua Potab.	Alcan.	Ener. Eléct.	Alum.	Red. Vial	Red. Teléf	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de Calles			
SH 1	Cobertura	100	100	100	62	52.88	37	49.6	100	100	93.56	10	
	Déficit	0	0	0	38	47.12	63	50.4	0	0	6.44		
SH 2	Cobertura	58.22	22.13	47.22	24	30.84	10.67	16.44	100	40.89	74.21	9	
	Déficit	41.78	77.87	52.78	76	69.16	89.33	83.56	0	59.11	25.79		
	Promed	79.11	61.07	73.61	43	41.86	23.83	33.02	100	70.44	83.89	19	
	Promed	20.89	38.93	26.39	57	58.14	76.17	66.98	0	29.56	16.12		

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:)

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE PEDERNALES

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	9.95	175	8.32	140	84
2	8.31	100	6.73	80	159
3	6.69	60	5.07	45	191
4	5.06	35	3.81	25	82
5	3.76	20	1.82	10	177

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE COAQUE

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	6.16	10	5.49	7	8
2	4.96	5	4.24	4	12
3	4.18	3	3.24	2	16

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE COJIMIES

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	7.29	50	6.39	40	10
2	6.37	30	5.33	25	33
3	5.27	15	4.31	12	22
4	4.21	9	3.05	7	75

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE DIEZ DE AGOSTO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	8.87	15	7.05	12	9
2	6.69	8	3.96	5	11

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE ATAHUALPA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	8.67	15	7.09	12	10
2	6.35	8	3.24	5	9

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2015  
AREA URBANA DE PEDERNALES SECTOR LIMITE URBANO PEDERNALES

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
4	2.96	15	2.05	10	4
5	1.98	8	1.57	5	2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

#### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

<b>1.- GEOMÉTRICOS</b>	COEFICIENTE
1.1 RELACIÓN FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2 FORMA	1.0 a .94
1.3 SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4 LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2 TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	COEFICIENTE
3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2 VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	

BORDILLOS  
TELEFONO  
RECOLECCION DE  
BASURA  
ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

**FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION**

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO					
constante reposición	valor				
1 piso	19.5574				
+ 1 piso	17.4918				
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
		Columnas y Pilastras		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	4.1766	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.0993
Hierro	2.871	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.0993
Madera Común	1.2608	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.7798	Canalización Combinado	0.3221
Caña	1.0392	Tierra	0		
Madera Fina	0.53	Mármol	5.0504	Baños	
Bloque	0.249	Marmeton (Terrazo)	2.5252	No tiene	0
Ladrillo	0.249	Marmolina	1.3375	Letrina	0.0613
Piedra	0.31	Baldosa Cemento	0.7404	Baño Común	0.0878
Adobe	0.249	Baldosa Cerámica	1.1909	Medio Baño	0.1318
Tapial	0.249	Parquet	1.2576	Un Baño	0.1757
		Vinyl	0.4041	Dos Baños	0.205
		Duela	0.9535	Tres Baños	0.3094
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1.2576	Cuatro Baños	0.4105
No tiene	0	Tabla	0.3384	+ de 4 Baños	0.5218
Hormigón Armado	0.6459	Azulejo	0.649		
Hierro	0.4517	Cemento Alisado	0.7798	Eléctricas	
Madera Común	0.2112			No tiene	0
Caña	0.1394	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0.7582
Madera Fina	0.617	No tiene	0	Tubería Exterior	0.7995

<b>Entre Pisos</b>		Madera Común	1.5207	Empotradas	0.8259
No Tiene	0	Caña	0.3795		
Hormigón Armado(Losa)	0	Madera Fina	5.9308	<b>Tumbados</b>	
Hierro	0	Arena-Cemento (Enlucido)	0.5171	No tiene	0
Madera Común	0	Tierra	0.1612	Madera Común	0.7136
Caña	0.074	Marmol	2.995	Caña	0.161
Madera Fina	0.422	Marmeton	2.115	Madera Fina	2.1284
Madera y Ladrillo	0.1186	Marmolina	1.235	Arena-Cemento	0.21
Bóveda de Ladrillo	0.1499	Baldosa Cemento	0.6675	Tierra	0.1519
Bóveda de Piedra	0.1729	Baldosa Cerámica	1.224	Grafiado	0.3998
		Azulejo	0.5672	Champiado	0.2039
<b>Paredes</b>		Grafiado	0.3042	Fibro Cemento	0.663
No tiene	0	Champiado	0.634	Fibra Sintética	1.7329
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.4958	Estuco	1.5291
Madera Común	0.9684				
Caña	0	<b>Revestimiento Exterior</b>		<b>Cubierta</b>	
Madera Fina	1.7294	No tiene	0	No Tiene	0
Bloque	1.8428	Madera Fina	1.1686	Arena-Cemento	0.2557
Ladrillo	1.4504	Madera Común	1.4671	Baldosa Cemento	0.8185
Piedra	0.6565	Arena-Cemento (Enlucido)	0.145	Baldosa Cerámica	1.3165
Adobe	0.3208	Tierra	0.0748	Azulejo	0.649
Tapial	0.2582	Marmol	2.4704	Fibro Cemento	1.1668
Bahareque	0.2283	Marmetón	2.4704	Teja Común	0.5907
Fibro-Cemento	0.7011	Marmolina	2.4704	Teja Vidriada	1.0273
		Baldosa Cemento	0.2227	Zinc	0.6845
<b>Escalera</b>		Baldosa Cerámica	0.406	Polietileno	0.8165
No Tiene	0	Grafiado	0.1412	Domos / Traslúcido	0.8165
Hormigón Armado	0.0758	Champiado	0.2086	Ruberoy	0.8165
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	1.9763	Paja-Hojas	0.0703
Hormigón Simple	0.0455	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072	Cady	0.117
Hierro	0.0594	Cemento Alisado	3.5292	Tejuelo	0.2646
Madera Común	0.0559				
Caña	0.0251	<b>Revestimiento Escalera</b>		<b>Puertas</b>	
Madera Fina	0.089	No tiene	0	No tiene	0
Ladrillo	0.0127	Madera Común	0.0178	Madera Común	0.6719

Piedra	0.0134	Caña	0.015	Caña	0.015
		Madera Fina	0.1271	Madera Fina	1.687
<b>Cubierta</b>		Arena-Cemento	0.0052	Aluminio	1.6211
No Tiene	0	Tierra	0.0038	Enrollable	0.8863
Hormigón Armado (Losa)	3.3375	Marmol	0.0382	Hierro-Madera	0.0284
Hierro (Vigas Metálicas)	1.6972	Marmetón	0.0382	Madera Malla	0.03
Estereoestructura	8.5117	Marmolina	0.0382	Tol Hierro	1.301
Madera Común	1.2941	Baldosa Cemento	0.0125		
Caña	0.3484	Baldosa Cerámica	0.0623	<b>Ventanas</b>	
Madera Fina	1.7787	Grafiado	0.3531	No tiene	0
		Chapiado	0.3531	Hierro	0.7756
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0112	Madera Común	0.4934
<b>Cubre Ventanas</b>				Madera Fina	0.7018
No tiene	0	<b>Closets</b>		Aluminio	1.1179
Hierro	0.204	No tiene	0	Enrollable	0.237
Madera Común	0.136	Madera Común	0.0975	Hierro-Madera	1
Caña	0	Madera Fina	0.2844	Madera Malla	0.102
Madera Fina	0.2855	Aluminio	0.2194		
Aluminio	0.2585	Tol Hierro	0.0731		
Enrollable	0.6628				
Madera Malla	0.021				

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 19.5574; y la constante P2 en el valor de: 17.4918; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

**FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL**

AÑOS	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA FINA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE/TAPIAL
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58

23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% A Reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

**Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** y otras leyes.

**Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O**

**DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 30.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

**Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.6 ‰ (UNO PUNTO SEIS POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

**Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 35.- EPOCADE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO**

a) **LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES** Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava

del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

<b>Grado de Discapacidad</b>	<b>Porcentaje para aplicación del beneficio</b>
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

## CAPÍTULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Artículo 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

**Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Artículo 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Artículo 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

#### a.-) Valor de terrenos

##### Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON PEDERNALES**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
9	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
10	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
11	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
12	SECTOR HOMOGÉNEO 6.21

13	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
14	SECTOR HOMOGÉNEO 7.1
15	SECTOR HOMOGÉNEO 7.31
16	SECTOR HOMOGÉNEO 6.31
17	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
18	SECTOR HOMOGÉNEO 4.41
19	SECTOR HOMOGÉNEO 4.31
20	SECTOR HOMOGÉNEO 4.12
21	SECTOR HOMOGÉNEO 4.13

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

**VALOR BASE POR SECTORES HOMOGÉNEOS**

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	3831	3387	2944	2500	2056	1613	1169	726
SH 5.1	2235	1976	1694	1459	1200	941	682	429
SH 4.2	1731	1531	1330	1130	930	729	529	325
SH 6.2	1945	1720	1495	1249	1024	819	594	369
SH 5.2	1248	1104	959	815	670	225	381	236
SH 7.3	1409	1246	1082	919	756	593	430	267
SH 6.3	1154	1197	1040	884	727	570	413	257
SH 5.3	1043	922	802	681	560	439	318	198
SH 4.11	53629	47419	41210	35000	98790	22581	16771	10161
SH 5.11	55882	49412	42941	36471	30000	23529	17059	10588
SH 4.21	38306	33871	29435	25000	20565	16129	11694	7258
SH 6.21	35625	31500	27375	23250	19125	15000	10875	6750
SH 5.21	22353	19765	17176	14588	12000	9412	6824	4235
SH 7.1	9828	8690	7552	6414	55276	4138	3000	1862
SH 7.31	32759	28756	25172	21379	17586	13793	10000	6207
SH 6.31	26125	23100	23075	17050	14025	11000	7975	4950
SH 5.31	27941	24706	21471	18235	15000	11765	8529	5294
SH 4.41	459677	406452	353226	300000	246774	193548	140323	87097
SH 4.31	76613	67742	58871	50000	41129	32258	23387	14516
SH 4.12	91935	81290	70645	60000	493555	38710	28067	17419
SH 4.13	306452	270968	235484	200000	164516	129032	93548	58065

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

- 1.- **GEOMÉTRICOS:**
- 1.1 **FORMA DEL PREDIO** **1.00 A 0.98**
  - REGULAR
  - IRREGULAR
  - MUY IRREGULAR
- 1.2 **POBLACIONES CERCANAS** **1.00 A 0.96**
  - CAPITAL PROVINCIAL

	CABECERA CANTONAL		VOLCÁNICO	
	CABECERA PARROQUIAL		CONTAMINACIÓN	
	ASENTAMIENTO URBANOS		HELADAS	
<b>1.3</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>2.26 A 0.65</b>	INUNDACIONES	
	0.0001 a 0.0500		VIENTOS	
	0.0501 a 0.1000		NINGUNA	
	0.1001 a 0.1500		<b>5.2 EROSIÓN</b>	<b>0.985 A 0.96</b>
	0.1501 a 0.2000		LEVE	
	0.2001 a 0.2500		MODERADA	
	0.2501 a 0.5000		SEVERA	
	0.5001 a 1.0000		<b>5.3 DRENAJE</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
	1.0001 a 5.0000		EXCESIVO	
	5.0001 a 10.0000		MODERADO	
	10.0001 a 20.0000		MAL DRENADO	
	20.0001 a 50.0000		BIEN DRENADO	
	50.0001 a 100.0000		<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
	100.0001 a 500.0000		5 INDICADORES	
	+ de 500.0001		4 INDICADORES	
<b>2.-</b>	<b>TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>	3 INDICADORES	
	PLANA		2 INDICADORES	
	PENDIENTE LEVE		1 INDICADOR	
	PENDIENTE MEDIA		0 INDICADORES	
	PENDIENTE FUERTE			
<b>3.-</b>	<b>ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>1.00 A 0.96</b>		
	PERMANENTE			
	PARCIAL			
	OCASIONAL			
<b>4.-</b>	<b>ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>1.00 A 0.93</b>		
	PRIMER ORDEN			
	SEGUNDO ORDEN			
	TERCER ORDEN			
	HERRADURA			
	FLUVIAL			
	LÍNEA FÉRREA			
	NO TIENE			
<b>5.-</b>	<b>CALIDAD DEL SUELO</b>			
<b>5.1</b>	<b>TIPO DE RIESGOS</b>	<b>1.00 A 0.70</b>		
	DESLAVES			
	HUNDIMIENTOS			

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo =	FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT =	FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS =	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB =	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

**Artículo 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

**Artículo 43.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Artículo 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.35 o/oo (uno punto treinta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 45.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 46.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el

primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

**Artículo 47.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Artículo 48. - DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

**Comuníquese y publíquese.-** Dado en la ciudad de Pedernales el diez de diciembre del dos mil quince, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales.

f.) Ing. Néstor Gabriel Alcívar Robles, Alcalde del GADM Pedernales.

f.) Ab. Nirley Filermita Moreira Loor, Secretaria del Concejo.

**Certificado de socialización y discusión.-** Certifico: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTÓN PEDERNALES, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Pedernales, en Sesiones Ordinarias del jueves veintiséis de noviembre y el jueves diez de diciembre del dos mil quince, en primero y segundo debate, respectivamente.- Pedernales, 10 de diciembre del 2015.

f.) Ab. Nirley Filermita Moreira Loor, Secretaria del Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PEDERNALES.-** Pedernales, 10 de diciembre del 2015.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- CÚMPLASE.

f.) Ab. Nirley Filermita Moreira Loor, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES.-** Pedernales, 16 de diciembre del 2015.- De conformidad con las disposiciones contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017**

**DEL CANTÓN PEDERNALES,** para su promulgación y publicación.- Ejecútese.

f.) Ing. Néstor Gabriel Alcívar Robles, Alcalde del GADM de Pedernales.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Néstor Gabriel Alcívar Robles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedernales en la fecha señalada.- Pedernales, 16 de diciembre del 2015.- CERTIFICO.

f.) Ab. Nirley Filermita Moreira Loor, Secretaria del Concejo.

